



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 14/11/2022
Prot. n. 2022/2055RI/DR-VE

VERBALE DI GARA N. 4

Seduta pubblica

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., ACCORDO QUADRO PER LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, EX ART. 12, COMMA 5, D.L. 98/2011, SUGLI IMMOBILI IN USO ALLE AMMINISTRAZIONI DELLO STATO, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE VENETO DELL'AGENZIA DEL DEMANIO – LOTTO 1: “LAVORI NO SOA – AMBITO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 2 “LAVORI NO SOA – AMBITO REGIONE VENETO ESCLUSO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 3 “LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA – AMBITO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 4 “LAVORI SOA DALLA I ALLA II CLASSIFICA – AMBITO REGIONE VENETO ESCLUSO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 5 “LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA – AMBITO COMUNE DI VENEZIA” OVVERO LOTTO 6 “LAVORI SOA DALLA III ALLA IV CLASSIFICA – AMBITO REGIONE VENETO ESCLUSO COMUNE DI VENEZIA.

Lotto 1 CIG 9210061EC2; Lotto 2 CIG 92100841C1; Lotto 3 CIG 9210118DCC; Lotto 4 CIG 921012860F; Lotto 5 CIG 92101475BD; Lotto 6 CIG 92101643C5.

L'anno **2022**, il giorno **11** del mese di **novembre**, nei locali dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, con sede in Venezia, Via Borgo Pezzana civico 1, alle ore **09:08** si è riunito, in seduta pubblica, il Seggio di gara (nel prosieguo detto anche Seggio) nominato con provvedimento prot. n. 2022/2001RI/DR-VE del 04/11/2022, composto da:

- arch Domenico Orobello, in funzione di Presidente;
- avv. Lucia Trevisan, Componente;
- avv. Vito Rizzi, Componente.

L'arch. Domenico Orobello e l'avv. Lucia Trevisan operano in presenza presso la sede della Direzione Regionale Veneto sita in Venezia, alla Via Borgo Pezzana n. 1.

L'avv. Vito Rizzi partecipa alla seduta in collegamento da remoto attraverso la piattaforma telematica “Microsoft Teams”.

Preliminarmente, viene dato atto che non è presente pubblico.

Il Presidente avvia la seduta.

Si accede, quindi, al Sistema informatico nella sezione dedicata alla gara.

Il Seggio ricorda che ai sensi dell'art. XXVI del Disciplinare di gara, in relazione alla procedura in oggetto, la Stazione Appaltante si è avvalsa della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, della L. n. 55 del 14/06/2019, come modificato dall'art. 8, comma 7, legge n. 120 del 2020 e art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti.

La Commissione Giudicatrice nel verbale di gara n. 3 prot. n. 2022/1931RI/DR-VE del 21/10/2022 ha, pertanto, proceduto a redigere le seguenti graduatorie provvisorie relative ai singoli lotti:

LOTTO 1	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
TERMOEXPERT	32,50

LOTTO 2	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
EDILFRATELLI	93,50

LOTTO 3	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
BINCOLETTO	88,94
S.AP.P	86,43

LOTTO 4	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
RUFFATO MARIO	91,12
I.TEC	89,22
NIGRO	84,62
PRO.R.EDIL	79,08

LOTTO 5	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
RTP UPGRANDING	97,50

LOTTO 6	
Concorrente ammesso	Punteggio totale
CONS_INNOVA	91,24
OPERAZIONE	90,48
CONS_INTEGRA	89,67
SO.CO.MI	87,94
CONS_ST_INFRATECH	67,06

Con riferimento all'offerta presentata per il Lotto 1 dall'unico offerente TERMOEXPERT S.R.L. il Seggio rileva che la Stazione Appaltante con Determina prot. n. 2022/1978RI/DR-VE del 31/10/2022 ha disposto l'esclusione dalla procedura di gara del predetto operatore economico motivando come segue: "... il punteggio insufficiente attribuito all'offerta tecnica presentata

dall'operatore economico TERMOEXPERT S.R.L. rende la stessa, secondo valutazione della Stazione Appaltante, assolutamente non adeguata e non congrua rispetto all'interesse pubblico che si intende realizzare attraverso la procedura di gara in oggetto ...".

Il Seggio, pertanto, preso atto della Determina prot. n. 2022/1978RI/DR-VE del 31/10/2022 procede tramite *Sistema* all'esclusione dell'operatore economico TERMOEXPERT S.R.L., P. IVA 14391361004 partecipante alla citata gara per il Lotto 1 CIG 9210061EC2.

Il Seggio di gara procede, dunque, alla verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti secondo quanto previsto dall'art. XXVI.2 del Disciplinare di gara *"una volta redatta la graduatoria provvisoria dei concorrenti e terminati quindi i lavori della Commissione, il Seggio di gara procederà, per ciascun lotto, all'esame della documentazione amministrativa degli operatori classificati utilmente in graduatoria, in relazione al numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto, e di quella relativa ai restanti concorrenti ammessi, in numero pari, ove esistenti, al 50% del numero di aggiudicatari previsti per il singolo lotto arrotondando per difetto (quindi 6 lotto 1, ovvero 9 lotto 2, ovvero 4 lotto 3, ovvero 6 lotto 4, ovvero 3 lotto 5, ovvero 3 lotto 6), procedendo secondo l'ordine degli stessi in graduatoria".*

LOTTO 2 "Regione Veneto escluso Comune di Venezia" Lavori NO SOA:

Si procede, dunque, all'esame della documentazione amministrativa presentata dal concorrente **EDILFRATELLI S.R.L.**, con sede legale in Piacenza alla Via delle Novate n. 7, P. IVA 01361930330 - **PASSOE 4885-6957-4009-2489**.

Il Seggio di Gara rileva che la documentazione amministrativa presentata dal suddetto operatore economico risulta completa e conforme a quanto richiesto dal Disciplinare di Gara, pertanto, il concorrente **EDILFRATELLI S.R.L.** viene **AMMESSO**.

LOTTO 3 "Comune di Venezia" Lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000):

Si procede, dunque, all'esame della documentazione amministrativa presentata dal concorrente **BINCOLETTO S.R.L.**, con sede legale in San Donà Di Piave (VE) alla Via Armellina N. 5, P.IVA 04631720275 - **PASSOE 4508-5033-7865-5871**.

Il Seggio di Gara rileva che:

- Il suindicato Operatore Economico nel Patto di Integrità (All. IV) non ha reso la dichiarazione in merito alla insussistenza di relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio.

Pertanto, risulta necessario attivare il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.lgs. 50/2016, al fine di integrare e regolarizzare la carenza evidenziata.

La restante documentazione risulta essere completa e conforme a quanto richiesto, pertanto, il concorrente **BINCOLETTO S.R.L.** viene **AMMESSO CON RISERVA**.

Si prosegue esaminando la documentazione amministrativa presentata dal concorrente **S.AP.P. S.R.L.**, con sede legale in Roma alla Via San Quintino, 33, C.F. 04774440582 – P. IVA 01301281000 - **PASSOE 9708-3071-2264-9366**.

Il Seggio di Gara rileva che la documentazione amministrativa presentata dal suddetto operatore economico risulta completa e conforme a quanto richiesto dal Disciplinare di Gara, pertanto, il concorrente **S.AP.P. S.R.L.** viene **AMMESSO**.

Alle ore 12:36 il Seggio di gara sospende la seduta dandone comunicazione tramite *Sistema*.

Alle ore 14:30 il Seggio di gara riprende la seduta dandone comunicazione tramite *Sistema* procedendo all'esame della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti per il Lotto 4.

LOTTO 4 “Regione Veneto escluso Comune di Venezia” Lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi 150.001 ad € 516.000):

Viene esaminata la documentazione amministrativa presentata dal concorrente **I.TEC. S.R.L.** con sede legale in Villa Del Conte (PD) alla Via Marsara n. 4, P. IVA 03893860282 - **PASSOE 4101-9107-1601-3275**.

Il Seggio di Gara rileva che la documentazione amministrativa presentata dal suddetto operatore economico risulta completa e conforme a quanto richiesto dal Disciplinare di Gara, pertanto, il concorrente **I.TEC. S.R.L.**, viene **AMMESSO**.

Successivamente si passa all'esame della documentazione amministrativa presentata dal concorrente **NIGRO IMPIANTI S.R.L.**, con sede legale in Altamura (BA) alla Via Delle Nazioni n. 305, P. IVA 07337360726 - **PASSOE 9164-1392-6035-7979**.

Il Seggio di Gara rileva che la documentazione amministrativa presentata dal suddetto operatore economico risulta completa e conforme a quanto richiesto dal Disciplinare di Gara, pertanto, il concorrente **NIGRO IMPIANTI S.R.L.** viene **AMMESSO**.

Viene, poi, esaminata la documentazione amministrativa presentata dal concorrente **PRO.R.EDIL S.R.L.**, con sede legale in Napoli al Centro Direzionale Isola E3, P. IVA 06795760633 - **PASSOE 3001-7480-6407-5175**.

Il Seggio di Gara rileva che la documentazione amministrativa presentata dal suddetto operatore economico risulta completa e conforme a quanto richiesto dal Disciplinare di Gara, pertanto, il concorrente **PRO.R.EDIL S.R.L.** viene **AMMESSO**.

Si procede, di seguito, all'esame della documentazione amministrativa presentata dal concorrente **RUFFATO MARIO S.R.L.**, con sede legale in Borgoriccio (PD) alla Via S. Antonio n. 17, P. IVA 02005120288 - **PASSOE 7042-1199-3605-6137**.

Il Seggio di Gara rileva che la documentazione amministrativa presentata dal suddetto operatore economico risulta completa e conforme a quanto richiesto dal Disciplinare di Gara, pertanto, il concorrente **RUFFATO MARIO S.R.L.** viene **AMMESSO**.

LOTTO 5 “Comune di Venezia” Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000):

Si procede, dunque, all'esame della documentazione amministrativa presentata dal concorrente **RTP costituendo con capogruppo mandataria UPGRANDING SERVICES S.P.A.**, con sede legale in Bari alla Via Vincenzo Aulisio n. 45, P. IVA 06276020721 e mandante **AVC S.R.L.**, con sede legale in Roma alla Piazza Cola Di Rienzo n. 92, P. IVA 12505231006 - **PASSOE 9526-2378-7439-2736**.

Il Seggio di Gara rileva che per mero errore materiale il suindicato RTP costituendo nella Domanda di partecipazione ha erroneamente dichiarato di partecipare per il Lotto 6. Tuttavia, il resto della documentazione è inequivocabilmente riferibile al lotto 5 (come indicato nella cauzione, nel pagamento del contributo ANAC, DGUE).

Il Seggio di Gara rileva che la documentazione amministrativa presentata dal suddetto operatore economico risulta completa e conforme a quanto richiesto dal Disciplinare di Gara, pertanto, il concorrente **RTP costituendo con capogruppo mandataria UPGRANDING SERVICES S.P.A. e mandante AVC S.R.L.** viene **AMMESSO**.

Alle ore 16:00 il Seggio di gara sospende la seduta per riaggiornarla al giorno 14/11/2022 dalle ore 09:30.

L'anno **2022**, il giorno **14** del mese di **novembre**, nei locali dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, con sede in Venezia, Via Borgo Pezzana civico 1, alle ore **09:35** il nominato Seggio di gara riapre la seduta pubblica per seguire nell'esame della documentazione amministrativa. Viene dato atto che il Presidente Domenico Orobello e il componente Vito Rizzi sono collegati da remoto tramite piattaforma "Microsoft Teams".

LOTTO 6 "Regione Veneto escluso Comune di Venezia" Lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000):

Con riferimento al Lotto 6 vengono verificati secondo l'ordine della graduatoria stilata dalla Commissione giudicatrice n. 3 concorrenti nel rispetto di quanto disposto dall'art. XVI.2 del Disciplinare di gara.

Si procede, dunque, all'esame della documentazione amministrativa presentata dal concorrente **CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.**, con sede legale in Bologna alla Via Giovanni Papini n. 18, P. IVA 03539261200 - **PASSOE 8411-8329-7261-3793**.

Il seggio di gara rileva che:

- Il suindicato Operatore Economico nel PASSOE ha indicato una società non corrispondente a quelle riportate nella Domanda di partecipazione e nella specie manca l'indicazione della società Elettroteam S.r.l.;
- la consorziata Pertot S.r.l. Ecologia/Servizi ha presentato un DGUE che risulta illeggibile negli ultimi tre riquadri parte III lett. c);
- la consorziata Cristoforetti Servizi Energia S.p.a. ha presentato un DGUE che risulta illeggibile nel terz'ultimo e penultimo riquadro parte III lett. c);
- la consorziata Elettroteam S.r.l. ha presentato un DGUE che risulta illeggibile negli ultimi tre riquadri parte III lett. c).

Pertanto, risulta necessario attivare il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.lgs. 50/2016, al fine di integrare e regolarizzare le carenze evidenziate.

La restante documentazione risulta essere completa e conforme a quanto richiesto, pertanto, il concorrente **CONSORZIO INNOVA SOC. COOP.** viene **AMMESSO CON RISERVA**.

Si prosegue esaminando la documentazione amministrativa presentata dal concorrente **OPERAZIONE S.R.L.**, con sede legale in Napoli alla Via G. Orsini n. 46, P. IVA 06343891211-**PASSOE 3864-1862-2726-5660**.

Il Seggio di Gara rileva che la documentazione amministrativa presentata dal suddetto operatore economico risulta completa e conforme a quanto richiesto dal Disciplinare di Gara, pertanto, il concorrente **OPERAZIONE S.R.L.** viene **AMMESSO**.

Successivamente si passa all'esame della documentazione amministrativa presentata dal concorrente **CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.**, con sede legale in Bologna alla Via Marco Emilio Lepido n. 182/2, P. IVA 03530851207 - **PASSOE 3878-9134-2679-0451**.

Il seggio di gara rileva che:

- Il **CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP** non ha presentato il DGUE, la Dichiarazione Integrativa, il Patto di Integrità e l'Informativa Privacy.
- Dalla documentazione presentata dal **CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP** è emersa la dichiarazione in merito alla risoluzione contrattuale d.d. 09/05/2022 e rispetto alla quale è stata annunciata l'impugnazione. Pertanto, il Seggio di gara, ai fini della valutazione ai sensi dell'art. 80, comma 5 del Codice, si riserva di richiedere ulteriori chiarimenti in merito alla citata risoluzione.

Pertanto, risulta necessario attivare il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.lgs. 50/2016, al fine di integrare e regolarizzare la carenza evidenziata.

La restante documentazione risulta essere completa e conforme a quanto richiesto, pertanto, il concorrente **CONSORZIO INTEGRA SOC. COOP.** viene **AMMESSO CON RISERVA.**

Il Seggio di gara con riferimento al Lotto 1, ha proceduto a scaricare la documentazione amministrativa del concorrente escluso TERMOEXPERT S.R.L. al solo fine di concludere le procedure su AVCPass, mentre con riferimento al Lotto 6 ha proceduto, altresì, a scaricare la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti: SO.CO.MI. S.R.L., INFRATECH Consorzio Stabile SCARL. precisando che tale documentazione non verrà esaminata in questa sede visti gli esiti della graduatoria redatta dalla Commissione giudicatrice e nel rispetto di quanto previsto dall'art. XXVI.2 del Disciplinare di gara.

Alle ore 13:08 il Seggio di gara dichiara chiusa la seduta pubblica di gara e **fissa la seduta** per la verifica della eventuale documentazione pervenuta a seguito dei soccorsi istruttori al giorno **22/11/2022 ore 09:30.**

Il presente verbale si compone di n. 6 pagine e viene trasmesso alla Stazione Appaltante per gli adempimenti di competenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

arch. Domenico Orobello

OROBELLO DOMENICO
2022.11.14 13:17:04
CN=OROBELLO DOMENICO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

arch. Lucia Trevisan

TREVISAN LUCIA
2022.11.14 13:33:42
CN=TREVISAN LUCIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

avv. Vito Rizzi

RIZZI VITO
2022.11.14 13:22:32
CN=RIZZI VITO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007